

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
в очно-заочной форме

г. Санкт-Петербург

«19» ноября 2025 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: **г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 корп.6.**

Инициатор проведения собрания: Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СМ-Сервис» (ИНН 7802410004, ОГРН 1077847649978), юр.адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, Новолитовская ул., д. 14, стр. 1, помещение 41-Н, раб. место 1, тел. (812) 332-05-05, эл.почта: cosmo@cosmoservice.spb.ru, оф.сайт: <https://cosmoservice.space/>, генеральный директор Инашевская А.А. (протокол № 1 от 12.09.2016 г.).

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **01 августа 2025 года в 18.00** по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 корп.6, 3-я парадная.

Ввиду отсутствия кворума на очном этапе, заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период с **01 августа 2025 года по 10 ноября 2025 г. (заочная часть).**

Решения (бюллетени) принимались в офисе УК, расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, помещение 75-Н или в диспетчерскую службу МКД, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 корп. 6 помещение диспетчерской (заочное голосование) в период с 01 августа 2025 г. по 10 ноября 2025г.

Сведения о лицах, **присутствующих** на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники и правообладатели помещений общей площадью **6 037,55 кв.м.**, обладающие количеством голосов **6 037,55 голосов.**

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представитель ООО «УК «СМ-Сервис» - Плахотнюк Павел Вячеславович.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов – Плахотнюк Павел Вячеславович – представитель ООО «УК «СМ-Сервис».

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **11 520,5 кв.м.**, общее количество голосов составляет **11 520,5 голосов.**

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании – 102.

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме – 203.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **6 037,55 кв. м.**, что составляет **52,41 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется.**

Повестка дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 корп.6 в очно-заочной форме:

1. **Избрать** председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом, Плахотнюка Павла Вячеславовича, являющегося представителем ООО «СМ-Сервис».

2. **Принять решение** о сборе целевого взноса на проведение работ по замене подающих стояков, запорной арматуры, отсекающих вентилей ГВС и ХВС 1-й парадной, д.14 корп. 6 по ул. Софьи Ковалевской в г. Санкт-Петербурге. Установить разовый целевой взнос на проведение работ в размере 15 рублей 02 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в

течение 6 (шести) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на замену стояков ГВС и ХВС в 1-й парадной». Расчёт целевого взноса и коммерческое предложение, использованные, для расчёта целевого взноса, указаны в **Приложении № 1** к материалам собрания и доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/124/>.

3. **Принять** решение относительно услуги «Служба Консьерж-сервис» в МКД:

Вариант а) Подтвердить с 01.12.2025г. оказание услуги «Служба Консьерж-сервис» в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 корп. 6, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 18 рублей 06 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/124/> и приведено в **Приложении № 2** к материалам собрания.

Вариант б) Исключить с 01.02.2026г. из числа оказываемых услуг в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 к.6 услугу «Службу Консьерж-сервис».

4. **Включить** в число оказываемых услуг в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 к.6 услугу «Служба охраны», утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 23 рубля 59 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/124/> и приведено в **Приложении № 3** к материалам собрания.

5. **Установить** с 01.01.2026г. размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома 14 к.6, по ул. Софьи Ковалевской, в г. Санкт-Петербурге, применяемые, в соответствии с **Приложением № 4** к материалам собрания. Ознакомится можно на веб-сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/124/>

В случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в том числе при их изменении в связи с введением в действие нормативов и тарифов, утвержденных нормативно-правовыми актами органов государственной власти, местного самоуправления, а также при существенном изменении стоимости работ и услуг специализированных организаций, цен на используемые при осуществлении деятельности ООО «Управляющая Компания «СМ-Сервис» товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: : г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 к.6, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, УК один раз в течение календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении тарифов и цен на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, действующих на момент уведомления об изменении тарифов и цен на величину индекса потребительских цен в отношении потребительских товаров и услуг, включая но не ограничиваясь индексом потребительских цен на жилищные услуги. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы».

6. **Включить** с 01.01.2026 г. услугу «по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории» в период агротехнического календаря с 1 апреля по 31 октября ежегодно, для работ по озеленению в многоквартирном доме 14 корп. 6 по улице Софьи Ковалевской, г. Санкт-Петербурга, с тарифом 1 рубль 50 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности в месяц. Обоснование применяемого тарифа доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/124/> и приведено в **Приложении № 5** к материалам собрания.

7. **Определить** местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: «г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 к.6», - холлы первых этажей дома

«г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 к.6» (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

8. **Утвердить** местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 к.6-помещение управляющей компании ООО «УК «Космосервис», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

Решения по вопросам повестки дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 корп.6 в очно-заочной форме:

По результатам проведенного собрания в очно-заочной форме приняты следующие решения:

По первому вопросу повестки дня собственникам предложено избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом, Плахотнюка Павла Вячеславовича, являющегося представителем ООО «СМ-Сервис».

РЕШИЛИ:

«за»: 4181,05 (69,25%) кв.м./голосов

«против»: 1086,5 (18,00%) кв.м./голосов

«воздержался»: 770 (12,75%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом, Плахотнюка Павла Вячеславовича, являющегося представителем ООО «СМ-Сервис».

По второму вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение о сборе целевого взноса на проведение работ по замене подающих стояков, запорной арматуры, отсекающих вентилей ГВС и ХВС 1-й парадной, д.14 корп. 6 по ул. Софьи Ковалевской в г. Санкт-Петербурге. Установить разовый целевой взнос на проведение работ в размере 15 рублей 02 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 6 (шести) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на замену стояков ГВС и ХВС в 1-й парадной». Расчёт целевого взноса и коммерческое предложение, использованные, для расчёта целевого взноса, указаны в Приложении № 1 к материалам собрания и доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/124/>.

РЕШИЛИ:

«за»: 2154,8 (35,69%) кв.м./голосов

«против»: 3142,9 (52,06%) кв.м./голосов

«воздержался»: 739,85 (12,25%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Не производить сбор целевого взноса на проведение работ по замене подающих стояков, запорной арматуры, отсекающих вентилей ГВС и ХВС 1-й парадной, д.14 корп. 6 по ул. Софьи Ковалевской в г. Санкт-Петербурге.

По третьему вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение относительно услуги «Служба Консьерж-сервис» в МКД:

Вариант а) Подтвердить с 01.12.2025г. оказание услуги «Служба Консьерж-сервис» в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 корп. 6, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 18 рублей 06 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и

нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/124/> и приведено в Приложении № 2 к материалам собрания.

Вариант б) Исключить с 01.02.2026г. из числа оказываемых услуг в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 к.6 услугу «Службу Консьерж-сервис».

РЕШИЛИ:

«за вариант А»: 4120,75 (68,25%) кв.м./голосов

«за вариант Б»: 1385,4 (22,95%) кв.м./голосов

«воздержался»: 531,4 (8,80%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Подтвердить с 01.12.2025г. оказание услуги «Служба Консьерж-сервис» в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 корп. 6, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 18 рублей 06 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/124/> и приведено в Приложении № 2 к материалам собрания.

По четвертому вопросу повестки дня собственникам предложено включить в число оказываемых услуг в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 к.6 услугу «Служба охраны», утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 23 рубля 59 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/124/> и приведено в Приложении № 3 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

«за»: 567,1 (9,39%) кв.м./голосов

«против»: 5021,2 (83,17%) кв.м./голосов

«воздержался»: 449,25 (7,44%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Не включать в число оказываемых услуг в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 к.6 услугу «Служба охраны».

По пятому вопросу повестки дня собственникам предложено установить с 01.01.2026г. размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома 14 к.6, по ул. Софьи Ковалевской, в г. Санкт-Петербурге, применяемые, в соответствии с Приложением № 4 к материалам собрания. Ознакомится можно на веб-сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/124/>.

В случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в том числе при их изменении в связи с введением в действие нормативов и тарифов, утвержденных нормативно-правовыми актами органов государственной власти, местного самоуправления, а также при существенном изменении стоимости работ и услуг специализированных организаций, цен на используемые при осуществлении деятельности ООО «Управляющая Компания «СМ-Сервис» товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: : г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 к.6, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, УК один раз в течение календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении тарифов и цен на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества

дома, действующих на момент уведомления об изменении тарифов и цен на величину индекса потребительских цен в отношении потребительских товаров и услуг, включая но не ограничиваясь индексом потребительских цен на жилищные услуги. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы».

РЕШИЛИ:

«за»: 1977,8 (32,76 %) кв.м./голосов

«против»: 2875,9 (47,63 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 1183,85 (19,61 %) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По шестому вопросу повестки дня собственникам предложено включить с 01.01.2026 г. услугу «по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории» в период агротехнического календаря с 1 апреля по 31 октября ежегодно, для работ по озеленению в многоквартирном доме 14 корп. 6 по улице Софьи Ковалевской, г. Санкт-Петербурга, с тарифом 1 рубль 50 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности в месяц. Обоснование применяемого тарифа доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/124/> и приведено в Приложении № 5 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

«за»: 3037,4 (50,31%) кв.м./голосов

«против»: 2834,75 (46,95%) кв.м./голосов

«воздержался»: 165,4 (2,74%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Включить с 01.01.2026 г. услугу «по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории» в период агротехнического календаря с 1 апреля по 31 октября ежегодно, для работ по озеленению в многоквартирном доме 14 корп. 6 по улице Софьи Ковалевской, г. Санкт-Петербурга, с тарифом 1 рубль 50 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности в месяц. Обоснование применяемого тарифа доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/124/> и приведено в Приложении № 5 к материалам собрания.

По седьмому вопросу повестки дня собственникам предложено определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: «г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 к.6», - холлы первых этажей дома «г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 к.6» (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома..

РЕШИЛИ:

«за»: 5698,85 (94,39 %) кв.м./голосов

«против»: 57,8 (0,96 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 280,9 (4,65 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: «г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 к.6», - холлы первых этажей дома «г. Санкт-Петербург, ул. Софьи

Ковалевской, дом 14 к.6» (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

По восьмому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 к.6- помещение управляющей компании ООО «УК «Космосервис», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 4133,85 (68,47 %) кв.м./голосов

«против»: 1129,2 (18,70 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 774,5 (12,83 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Софьи Ковалевской, дом 14 к.6- помещение управляющей компании ООО «УК «Космосервис», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение № 1 - Расчет тариф ЦВ на замену подающих стояков ГВС и ХВС 1й парадной С. Ковалевской 14кб;
- Приложение № 2 – Расчет тариф Службу Консьерж-сервис С. Ковалевской 14кб;
- Приложение № 3 – Расчет тариф служба охраны С. Ковалевской 14кб;
- Приложение № 4 – Расчет тарифов и цен на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению С. Ковалевской 14кб;
- Приложение № 5 – Расчет тариф по уходу за зелеными насаждениями прилегающей территории С. Ковалевской 14кб;
- Приложение № 6 - Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 7 - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
- Приложение № 8 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
- Приложение № 9 - Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;
- Приложение № 10 - Решения собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (при наличии).

Информация о месте (адресе) хранения копий протоколов общих собраний и приложений к протоколу общего собрания собственников помещений: **г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.**

Председатель и секретарь собрания



/ Плахотнюк Павел Вячеславович /

Лицо ответственное за подсчет голосов



/ Плахотнюк Павел Вячеславович /

«19» ноября 2025 г.